



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO

CERTIDÃO

C
E
R
T
I
F
I
C
A

« O conforme protocolado sob o n " 1885/96 de 11/06/96 em que é interessada a firma **RECANTO DO PICA PAU PRODUÇÃO E COMÉRCIO DE COGUMELOS LTDA.** inscrita no CGC/MF sob o número 00.540.001/0001-29, estabelecida na Av. Marginal, n° 351, Sítio Lagos de Ibiúna, na cidade de Ibiúna, Estado de São Paulo, com o ramo de atividade Produção e Comércio de Gêneros Alimentícios em geral, representada pelo Sócio Gerente o Senhor Luiz de Paula, brasileiro, separado, comerciante, residente e domiciliado á Av. Marginal, n° 300, Sítio Lagos de Ibiúna, na cidade de Ibiúna, Estado de São Paulo, portador da Cédula de Identidade RG. n° 2.994.501/SSP-SP e CPF sob o n° 028.137.188-15; que o imóvel de propriedade do requerente, com área de 5.185,00 M2, localizado no Bairro da Ressaca, deste Município de Ibiúna, Estado de São Paulo, objeto de instrumento compra e venda situa-se em zona urbana deste Município de Ibiúna, conforme Lei Municipal n° 089 de 29/04/1975, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (P.D.D.I.), e que referido diploma legal não especifica claramente as diretrizes de uso do solo para o local acima mencionado (residencial, industrial, comercial, etc...), e a vista do parecer favorável da Assessoria Jurídica bem como Assessoria de Planejamento, a Prefeitura do Município de Ibiúna, não se opõe quanto à implantação da referida firma de Produção e Comércio de Gêneros Alimentícios em geral pretendido pelo requerente, desde que os projetos sejam devidamente aprovados nos órgãos competentes ou sejam estaduais, federais e pôr esta Prefeitura do Município de Ibiúna. NADA MAIS. Para constar, fiz datilografar a presente Certidão, dando fé do que fiz e assino. Assessoria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ibiúna, aos 26 dias do mês de Setembro de 1996.

Ibiúna, 26 de Setembro de 1996.

JOSÉ VICENTE ZEZITO FALCI
PREFEITO MUNICIPAL

MARCELO ZAMBARDINO
ASSESSOR DE PLANEJAMENTO
CREA- N° 176.022/D ENG° CIVIL

11-OUT-1996

AV. LUIZ DE BASTOS Nº 200 - 1ª ANDAR
IBIÚNA - S. PAULO
EDUARDO COPPINI
Tabelião

11-OUT-1996

BENEDITO ATIA (M. M. S.)
NILTON FERREIRA DE CAMPOS

AV. LUIZ DE BASTOS Nº 200 - 1ª ANDAR
IBIÚNA - S. PAULO
EDUARDO COPPINI
Tabelião

11-OUT-1996

Recanto do Pica-Pau

Alimentos

Ibiúna, 19 de agosto de 2004.

A
Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna.
Dptº de Obras
Nesta



recebi
20/08/2004
Paula

Ref.: Processo nº 2452/04

Prezados Senhores:

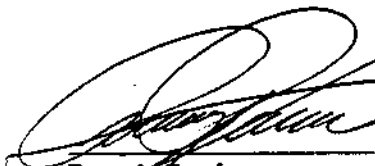
licitamos em* 07/05/2004 uma nova via da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, para anexarmos ao processo de recadastramento da Cetesh até esta data a certidão não tmi expedida

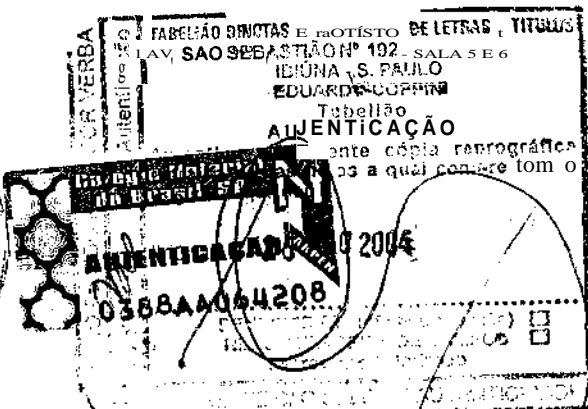
Pedimos, **respeitosamente**, que **a providenciem**, para darmos continuidade ao **processo da Cetesh**.

Achamos **relevante salientar os seguintes pontos**.

1. **Estamos regularmente funcionando** desde 1.995, como poderflo verificar através do nosso **contrato Social** e cartão do **CNP J**, **anexo ao processo**.
2. **Estamos legalmente autorizados e regularmente cadastrados** por esta prefeitura, como poderão confirmar através da **Certidão de Uso e Ocupação do Solo** dfl 26/09/96 e do **Alvará** dfl Funcionamento, anexos **ao processo**.
3. **Caso haja alguma dúvida com relação ao funcionamento do loteamento** onde estamos estabelecidas, esclarecemos, estamos fim atividade anteriormente a lei 385, de 17/02/97, da lei 467, dfl 16/09/98 e do decreto 645 de 18/10/99. Portanto **temos direitos adquiridos, inclusive como consta na lei 385, artigo 6º, parágrafo único**, "O decreto de autorização **ressalvará ainda a existência** de direitos de terceiros " **Mesmo no decreto 685, de 20/07/00 - Que autorizou o fechamento do loteamento, temos, no artigo 5º "O presente decreto ressalva eventuais direitos de terceiros..."**.

Atenciosamente


Paula
Sócio Gerente





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIUNA

Estado de São Paulo

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2452/04

ASSUNTO: Renovação de Certidão de uso e Ocupação do Solo

INTERESSADO: Ruy de Paula

Ao Sr. Secretário de Desenvolvimento urbano,

PARECER

Trata-se de pedido de renovação de certidão de uso e ocupação do solo para a empresa Recanto Pica-Pau Produção e Comércio de Cogumelos Ltda.

Na primeira oportunidade em que o Departamento Jurídico se manifestou nos autos nada opôs à dita renovação para a cultura de cogumelos (fl. 41 verso).

O ex-Secretário de Desenvolvimento Urbano, Sr. Benedito Atui discordou deste posicionamento aduzindo que no referido loteamento é vedado o estabelecimento comercial (fl. 42). Foi juntada cópia do Decreto Municipal que originou a implantação da portaria no loteamento em questão (fl. 43/45).

Em nova análise opinamos pelo indeferimento do pedido, pois o loteamento se destina a cultura de plantas e recreação, bem assim, em razão do empreendimento do interessado não se encontrar situado nas ruas que foram expressamente excluídas do decreto de fechamento (fl. 45 verso).



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

O atual Secretário de Desenvolvimento Urbano, Sr. Paulo Giancoli, exarou despacho determinando a realização de diligências (fl. 46).

Por fim, o interessado apresentou novas razões motivadoras para a expedição da certidão de uso e ocupação do solo, aduzindo que seria uma exigência da CETESB. Argumentou que sua empresa encontra-se em funcionamento desde os idos de 1995, conforme contrato social e cartão do CNPJ; que está legalmente cadastrado por esta Prefeitura através da certidão de uso e ocupação do solo expedida em 26/09/96 e alvará de funcionamento constantes no processado; finalmente menciona que estão em atividade mesmo antes da edição da Lei Municipal nº 385/97, da Lei nº 467/98 e do Decreto nº 645/99, existindo inclusive a ressalva contida no artigo 6º e Parágrafo Único da primeira lei citada que vislumbra o direito de terceiros e o direito adquirido (fl. 47).

É o relatório do necessário. Passo ao parecer.

Muito embora o loteamento fora aprovado no ano de 1966, conforme podemos constatar no memorial de fl. 37/39, e que mencionara que o loteamento se destina à cultura de plantas e recreação de seus adquirentes, o interessado iniciou suas atividade em 1995, logrando êxito na expedição da Certidão de uso e Ocupação do Solo no ano seguinte. A Lei Municipal nº 385/97 veio a autorizar o fechamento do tráfego de veículos nas Vilas e Ruas sem saída com a instalação de portarias, **mas em seu artigo 6º, Parágrafo Único ressalvou**



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

expressamente o direito de terceiros decorrentes de normas legais ou administrativas.

Já o Decreto Municipal nº 685/00 que autorizou o fechamento do loteamento denominado "Sítio Lagos de Ibiúna", novamente trouxe em seu bojo a mesma ressalva, ou seja, **ficaria resguardado o direito de terceiros consagrados quer por leis ou por normas administrativas (art. 5º).**

Sr. Secretário, em verdade sequer era necessário que nossa lei municipal e o decreto em comento resguardasse direitos de terceiros garantidos por normas administrativas ou por leis, vez que o **direito adquirido é resguardado pela Constituição Federal de 5 de outubro de 1988, em seu artigo 5º, inciso XXXVI.**

E nessa questão o interessado está amparado. A própria Administração Municipal autorizou a expedição de Certidão de uso e Ocupação do Solo ao mesmo e isto ocorreu em 1996 conforme fl. 04, a qual está devidamente assinada pelo Sr. Prefeito da época e pelo Assessor de Planejamento.

Outro ponto que se apresenta necessária é a abordagem ao fato de que a existência de Certidão de uso e Ocupação do Solo expedida anteriormente ao Decreto de Fechamento demonstra que informações podem ter sido passadas de forma incorreta, o que autorizaria o Poder Público Municipal a revogar o mencionado Decreto - § 2º do artigo 6º.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Finalmente, nossa legislação municipal carece de uma lei de zoneamento urbano onde seriam definidas as áreas residências, das industriais, das comerciais e mistas.

Ante o exposto, **opino pela expedição da Certidão de uso e Ocupação do Solo face ao direito adquirido invocado e pela existência de autorização administrativa anteriormente ao fechamento do loteamento Sítio Lagos.**

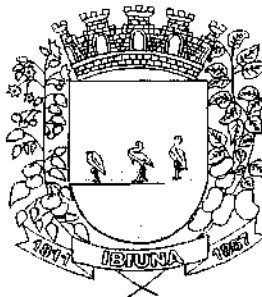
É o parecer que remeto á D. apreciação.

Ibiúna, 26 de Agosto de 2004.


MAURÍCO WAKUKAWA JUNIOR
Assessor Jurídico

534

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA
ESTADO DE SÃO PAULO



ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 016/2004

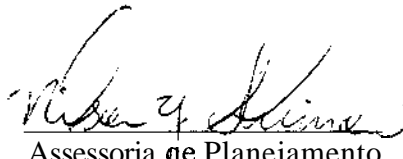
Tido sido deferido em 27/08/2004 o Processo 2452/04, protocolado em 07/05/04 a requerimento do Srº Ruy de Paula, portador do RG nº 7.225.721-0 SSP/SP e inscrito no CPF sob n.º 700.545.098-15, a Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, fixa as condições de Viabilidade para: o ramo de atividade Produção e Comércio de Gêneros Alimentícios em Geral, a ser instalado na Av. Marginal - Lote 14 - Quadra 05, nº 351, Sítio Lagos de Ibiúna, Bairro da Ressaca, nesta cidade.

- a) Está localizado na Zona Urbana e conforme dispõe a Lei Municipal nº 113, de 16/07/1979 e que o Município não dispõe de Legislação específica de Uso do Solo.
- b) Não está localizado na bacia de drenagem do manancial de abastecimento de água da cidade.
- c) Não está localizado na região atendida por rede de água pública.
- d) Não está localizado em região projetada para atendimento de rede de esgoto pública.
- e) Dessa forma, frente à Legislação vigente é considerado viável desde que: observadas as Legislações Municipais, Estaduais e Federais pertinentes ao caso.

Documento sujeito às disposições que regem o caso, não implicando com isso no reconhecimento do direito de propriedade do imóvel por parte da Prefeitura.

OBS.: O fornecimento do presente documento sujeitou-se a apreciação da Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, com validade de 6 (seis) meses.

E tendo em vista o parecer favorável da Assessoria Jurídica e da Assessoria de Planejamento desta Municipalidade de Ibiúna. Nada Mais. Para constar, fiz digitar a presente certidão, dando fé do que fiz e assino. Assessoria de Planejamento da Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de agosto de 2004.


Assessoria de Planejamento

Nilson Yoshio Shimono
Eng.º Civil
CREA 5081206577

